

Run auf Reihenhäuser

Premiere bei Lägern Wohnen: Die Genossenschaft schlägt mit einem Bauprojekt im Badener Kappelerhof einen neuen Weg ein.

Philipp Zimmermann

Auf dem Dach des Reihenhauses an der Stockmattstrasse ragt eine kleine Tanne in die Höhe. «Die Aufrichte haben wir bereits im Februar gefeiert», sagt Mario Jacober. Er ist der Geschäftsführer von Lägern Wohnen, der grössten Aargauer Wohnbaugenossenschaft mit Sitz in Wettingen. Vor ihm stehen zwei Baukörper mit je sechs Reihenhäusern.

«Das Projekt ist für unsere Genossenschaft eine Premiere», sagt Jacober. Lägern Wohnen, kurz für Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Lägern, besitzt heute über 900 Mietwohnungen. Der Grossteil befindet sich in der Region Baden-Wettingen und viele im Kappelerhof-Quartier.

Was war der Grund, erstmals Miethäuser zu bauen? «Wir wollten ein Angebot für Familien schaffen.» In einer Gehminuten erreicht man den Denner und die Bushaltestelle Kapelle. Nah sind auch die Primarschule Kappelerhof und der Wald.

Die Fassade der Häuser teilt sich in ein markantes Rot und in eine vorvergraute Fichte-Fassade. Dazu kommen im obersten Geschoss Verkleidungselemente aus Titan-Zink-Blech. Alle Reihenhäuser verfügen über

eine Dachterrasse und einen kleinen Garten. Auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage installiert.

«Sehr viele Anfragen für die Reihenhäuser»

Vor zwei Wochen hat Lägern Wohnen die Häuser zur Vermietung ausgeschrieben. «Fast alle sind bereits vermietet», sagt Jacober. «Es war ein Run. Wir hatten sehr viele Anfragen. Das Telefon hat fast Sturm geläutet.»

Lägern Wohnen vermietet die Häuser an Familien. Die meisten wohnen heute in der Region. Einige sind bereits Mitglied in der Genossenschaft. «Wir versuchen immer, unsere Genossenschafterinnen und Genossenschafter zu berücksichtigen, wenn sie eine neue Bleibe zur Miete suchen.»

Ende März wird der Kran auf der Baustelle verschwinden. Am 1. Juni sollen die Reihenhäuser bezugsbereit sein, die – bis auf eine 4½-Zimmer-Ausnahme – über 5½ Zimmer verfügen. Lägern Wohnen ist als Genossenschaft nicht gewinnorientiert. Die Miete, ohne Nebenkosten, beträgt 2170 bis 2470 Franken für 5½ Zimmer und 1840 Franken für 4½ Zimmer.

Die Bauarbeiten starteten Ende 2021 mit dem Abriss der alten Mehrfamilienhäuser mit je



Bei einem der zwei Reihenhausbaukörper sind die Gerüste bereits entfernt worden. Bild: Mathias Förster

vier Wohnungen. Sie waren 1951 erstellt worden, so wie zwei weitere auf der anderen Seite der Stockmattstrasse. Sie werden einem Neubau mit neun 2½-Zimmer-Wohnungen weichen. Dieser wiederum ist Teil eines Projekts, zu dem eine Tiefgarage und ein Neubau an der Bruggerstrasse mit Wohnungen und Quartierladen gehören.

garage und ein Neubau an der Bruggerstrasse mit Wohnungen und Quartierladen gehören.

Grünes Licht für benachbartes Projekt

Heute befindet sich dort der Denner. Diese dazugehörige

«Wir wollten ein Angebot für Familien schaffen.»



Mario Jacober
Geschäftsleiter Lägern Wohnen

Parzelle gehört der Cityland CLA AG aus Baden und der Gross Generalunternehmung AG aus Brugg. Die Baubewilligung für das gemeinsame Projekt liege mittlerweile vor, so Jacober. Wann die Bauarbeiten starten, ist noch unklar. Fest

steht dagegen: Für dieses Projekt wird eine Tiefgarage erstellt mit Parkplätzen auch für die Bewohnerinnen und Bewohner der Reihenhäuser. Vorderhand werden sie ihre Autos in einer anderen Tiefgarage der Genossenschaft im Kappelerhof parkieren können.

Plant Lägern Wohnen angesichts des Runs, bei nächster Gelegenheit wieder Reihenhäuser zu bauen? «Wir wären nicht abgeneigt», antwortet Jacober. «Aber es ist nicht so, dass wir schon das nächste Projekt in der Pipeline hätten.» Erst müsse sich eine Gelegenheit ergeben.

Jahrhundertprojekt wichtigen Schritt weiter

Denkbar sei auch, dass Lägern Wohnen ein generationenübergreifendes Projekt oder Alterswohnungen realisiere. Priorität hat für die Genossenschaft im Moment das Jahrhundertprojekt Klosterbrühl in Wettingen: Zwölf Mehrfamilienhäuser mit 127 Wohnungen, erbaut 1948 bis 1955, sollen sechs Häusern mit 222 Wohnungen weichen. Die Investition beträgt rund 116 Millionen Franken. Der Gemeinderat hat eine Einwendung zum Baugesuch abgewiesen und die Baubewilligung Ende Februar erteilt. Rechtskräftig ist diese noch nicht.

Baden und Turgi fusionieren – andere Nachbargemeinden wollen lieber eigenständig bleiben



Die Fusion ist Tatsache: Baden und Turgi schliessen sich per 2024 zusammen. Nun werden in der Politik Stimmen laut, die auf weitere Fusionen hoffen. So schreibt die Partei Team Baden: «Der Zusammenschluss mit Turgi

ist ein positives Signal an die anderen umliegenden Gemeinden und kann auch dort einen Prozess auslösen.» Allerdings erklärten etwa Ennetbaden und Neuenhof kürzlich, dass es ihnen alleine gut gehe. Karikatur: Silvan Wegmann

Aufwertung: Neue Naturschutzzone am Stausee geplant

Klingnau Der Kanton plant am Klingnauer Stausee eine ökologische Aufwertung der 2,57 Hektaren grossen landwirtschaftlich genutzten, staats-eigenen Parzelle «Machme-Grien».

Die Aufwertungsfläche liegt zwischen dem Klingnauer Stausee und dem national bedeutenden Auengebiet «Unteri Aumachme». Das Projekt stehe im Zusammenhang mit der Konzessionserneuerung des Flusskraftwerks Klingnau, teilt der Kanton mit. Die Realisierung des Vorhabens bedürfe einer Anpassung des Dekrets über den Schutz des Klingnauer Stausees und seiner Umgebung von 1988, heisst es weiter. Die Parzelle «Machme-Grien» soll von der Landschaftsschutz- in eine Naturschutzzone umgezont werden. Zudem soll das Dekret dahin gehend ergänzt werden, um Renaturierungs- und ökologische Aufwertungs-massnahmen zu ermöglichen.

Der Regierungsrat hat nun die entsprechende Botschaft zuhanden des Grossen Rates verabschiedet. Die Fläche werde wesentlich aufgewertet und vergrössert, was dem Schutzziel gemäss Auenverordnung entspreche, so der Kanton. Damit soll ein entscheidender Beitrag zur Förderung der Biodiversität im Unteren Aaretal geleistet werden. Ausserdem werde durch die Ausdehnung von Feuchtfeldern auch ein Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel geleistet. (az)